

LA DAACT

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

La **déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)** est un document qui permet de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction par rapport à l'autorisation d'urbanisme accordée.

Elle doit obligatoirement être effectuée une fois que les travaux sont terminés.

Il faut considérer deux conceptions de la « fin de travaux » :

- celle relative au code de l'urbanisme article R462-1 qui dit « les travaux sont achevés lorsque tous les travaux soumis à permis de construire sont réalisés, en particulier les enduits extérieurs, les peintures extérieures, les clôtures et plantations si elles sont mentionnées sur l'arrêté de permis de construire ».
- celle au sens de l'aspect fiscal en application à l'article 1406-1 du CGI qui dit « la notion d'achèvement des travaux au sens fiscal s'entend de locaux utilisables, c'est à dire, notamment pour lesquels le gros œuvre, la maçonnerie, la couverture, les fermetures extérieures et les branchements sur les réseaux extérieurs sont terminés ».

La **DAACT** doit être remise à la mairie en trois exemplaires, soit par courrier recommandé avec accusé de réception soit directement par dépôt en mairie contre décharge.

C'est la date de réception de la déclaration qui détermine les délais pour les recours éventuels.

Par cette déclaration, le déclarant s'engage sur la conformité des travaux lorsqu'il dépose la déclaration.

Lorsqu'elle l'estime nécessaire, l'administration peut procéder au contrôle sur place des travaux réalisés.

Les délais :

Cette visite des lieux n'est possible que dans un délai de 3 mois à partir de la date de réception de la déclaration.

Ce délai est porté à 5 mois lorsque ce contrôle est obligatoire. Cela est notamment le cas lorsque :

- les travaux portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou lorsqu'ils sont situés dans un secteur sauvegardé,
- les travaux sont réalisés dans un secteur couvert par un plan de risques naturels, technologiques ou miniers.

Passés ces délais, l'administration ne peut plus contester la conformité des travaux.

Si l'administration constate une anomalie dans les délais de 3 et 5 mois suivant l'autorisation

accordée, elle peut mettre en demeure le titulaire de l'autorisation d'y remédier en effectuant les travaux nécessaires ou lui demander de déposer un permis de construire modificatif. Si la régularisation de l'anomalie est impossible, elle peut imposer la démolition de la construction.

Formulaire à remplir : Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux Cerfa n°13408

Cette déclaration concerne uniquement les travaux ayant fait l'objet :

- d'une déclaration préalable.
- d'un permis de construire,
- d'un permis d'aménager.

Quelques informations particulières :

- si les travaux ont été effectués par tranche, préciser la nature des travaux réalisés selon le programme autorisé. La déclaration porte alors sur ces seules réalisations,
- si des règles d'accessibilité des personnes handicapées doivent être respectées, être accompagnée d'une attestation de conformité effectuée par un contrôleur technique agréé ou un architecte,
- si des normes techniques spécifiques (parasismiques et paracycloniques) sont applicables, la DAACT doit être accompagnée d'une attestation effectuée par un contrôleur technique précisant que ces normes ont été respectées par le maître de l'ouvrage. Enfin, pour les bâtiments de plus de 8 mètres de haut, le respect des règles parasismiques et para cycloniques doit également être indiqué.

Concernant la norme RT 2012 : (Art. R.111-20-3 et Art. R.111-20-1 du code de l'environnement) :

En cas de construction nouvelle, une attestation doit en plus être jointe à la déclaration d'achèvement des travaux indiquant que la construction respecte bien la réglementation thermique 2012 (cf. Arrêté du 11 octobre 2011 relatif aux attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments).

Il est important de noter qu'afin d'éviter un conflit d'intérêts évident, ce n'est pas le bureau d'études thermiques ayant réalisé votre étude RT 2012 complète qui éditera cette attestation de fin de travaux.

L'attestation doit être réalisée par 4 personnes au choix :

- un contrôleur technique
- un diagnostiqueur DPE
- un organisme de certification d'un label de haute performance énergétique
- un architecte

Le document ainsi établi doit attester la prise en compte :

- 1- de la prescription concernant la consommation conventionnelle d'énergie du bâtiment pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage, les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation, mentionnée au 1° du I de l'article R. 111-20 ;

- 2- de la prescription concernant le besoin conventionnel en énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage, mentionnée au 2° du I de l'article R. 111-20 ;
- 3- pour certains types de bâtiments, de la prescription concernant la température intérieure conventionnelle atteinte en été, mentionnée au 3° du I de l'article R. 111-20 ;
- 4- des prescriptions sur les caractéristiques thermiques intervenant dans la performance énergétique du bâtiment mentionnées au 1° du II de l'article R. 111-20 et qui sont précisées par arrêté.
- 5- Cette attestation est établie sur un formulaire conforme à des prescriptions fixées par arrêté. Elle est jointe à la déclaration d'achèvement des travaux dans les conditions prévues à l'article R. 462-4-1 du code de l'urbanisme.

Le modèle de cette attestation est disponible en annexe IV de l'arrêté du 11 octobre 2011.

